

Załącznik nr 1 do SWZ

UMOWA Nr (WZÓR)

zawarta w dniu.....r. w Elblągu, pomiędzy:

Powiatem Elbląskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Elblągu z siedzibą w Elblągu, 82-300 Elbląg, ul. Saperów 14A, NIP: 578-305-55-79, REGON 170747690, w imieniu i na rzecz którego działa **Dom Pomocy Społecznej w Tolkmicku** (dalej: DPS), reprezentowany przez:

1. **Annę Kurszewską – Dyrektora DPS**

przy kontrasygnacie **Jolanty Nadwodnej - Główniej księgowej DPS**,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

....., zwanym dalej
„**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej Domu Pomocy Społecznej w Tolkmicku**” prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.; dalej: uPzp), , zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia r. oraz załącznikami do niej została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana w tzw. formule zaprojektuj i wybuduj (art. 103 ust. 2 uPzp), polegająca na wykonaniu dokumentacji projektowej a następnie wykonaniu robót budowlanych dotyczących termomodernizacji siedziby DPS w Tolkmicku polegających w szczególności na dostawie i montażu instalacji fotowoltaicznej, wymianie uszkodzonej stolarki okiennej i wymianie źródła ciepła centralnego ogrzewania. W ramach inwestycji Wykonawca wykona nowe bezemisyjne źródło ciepła w postaci gruntowej pompy ciepła, obsługującej budynek główny i budynek pralni bez konieczności wymiany istniejącej instalacji c.o. i istniejących grzejników c.o., instalację fotowoltaiczną o mocy 16,60 kWp, posadowioną na gruncie. Należy wykonać naprawy istniejącej instalacji solarnej. **Przedmiot zamówienia jest dofinansowany z Programu Rządowy Fundusz Polski Łąd: Program Inwestycji Strategicznych – edycja 6.**
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (o ile będą wymagane) oraz wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych związanych z wykonaniem mikroinstalacji fotowoltaicznej
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został zawarty w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU) stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
4. Przedmiotem Umowy obejmuje:

- 1) Etap I – wykonanie Dokumentacji projektowej w zakresie określonym w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU). Szczegółowe wymagania odnośnie Dokumentacji projektowej są określone w PFU.
- 2) Etap II – wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, w zakresie określonym w PFU, świadczenie usług konserwacyjnych i naprawczych w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi.
5. Do sporządzenia Dokumentacji projektowej Zamawiający udostępni materiały oraz informacje, o których mowa w PFU.
6. Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o „Instalacji” należy przez to rozumieć przedmiot zamówienia opisany w § 1 ust. 1 Umowy.
7. Przed przystąpieniem do wykonania Dokumentacji projektowej (w szczególności Projekt techniczny, STWiOR, kosztorysów etc.), Wykonawca przedstawi koncepcję, która będzie podlegała zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
8. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę modułów o innej mocy i/lub innej ilości niż podana w SWZ, Wykonawca przedłoży projekt wykonawczy w oparciu o który miałyby być realizowana inwestycja celem akceptacji przez Zamawiającego.
9. Po zatwierdzeniu koncepcji, o której mowa w § 1 ust. 6 i 7, Wykonawca sporządzi Dokumentację projektową, którą prześle Zamawiającemu w 4 kompletach w wersji papierowej, a dodatkowo całość na nośniku Pendrive (1 szt.), w tym również w wersji edytowalnej i pdf.
10. Przekazanie przedmiotu Dokumentacji projektowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.
11. Przy odbiorze dokumentacji projektowej Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jej jakości. O zauważonych wadach ww. dokumentacji Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w terminie 14 dni od ich ujawnienia, wyznaczając termin na ich usunięcie.
12. Jeżeli Zamawiający otrzyma wadliwą dokumentację projektową, ma prawo żądać bezpłatnego usunięcia wad w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz czasu, jaki upłynął od przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 7, Wykonawca wyraża zgodę na zlecenie przez Zamawiającego usunięcia wad innemu uprawnionemu podmiotowi i obciążenia kosztami Wykonawcę albo potrącenie tych kosztów z dowolnej należności Wykonawcy.
14. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do wyjaśniania wątpliwości, dotyczących projektów, zawartych w nich rozwiązań i udzielenia pisemnych informacji o zakresie zaawansowania prac projektowych, w terminie 3 dni od dnia ich otrzymania.
15. Zamawiający po stwierdzeniu kompletności dokumentacji w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty faktycznego przekazania dokumentacji, podpisuje protokół odbioru lub pisemnie odmawia podpisania tego protokołu z uzasadnieniem odmowy i wyznacza termin 3 dni na uzupełnienie braków.
16. Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia co do przekazanej Dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy dokumentacja będzie niezgodna z przepisami obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

- 17.** W razie zgłoszenia uzasadnionych zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, Wykonawca ma 5 dni roboczych na ich poprawienie.
- 18.** Poza zaprojektowaniem, a następnie wykonaniem Instalacji, w szczególności do obowiązków Wykonawcy będzie należało:
 - 1) Zgłoszenia wykonanej Instalacji do gestora sieci w celu montażu układów pomiarowych dwukierunkowych zawierającej dwa układy pomiarowe,
 - 2) Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót częściowych oraz odbioru końcowego od Zamawiającego,
 - 3) Pełnienia nadzoru autorskiego,
 - 4) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wybudowanych Instalacji związanych z budynkiem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, o ile jest to wymagane przepisami obowiązującego prawa.
 - 5) Przygotowanie dokumentów i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego wykonanej instalacji PV do Energa S.A.
 - 6) Przygotowanie dokumentów i zgłoszenia w imieniu Zamawiającego wykonanej instalacji pomp ciepła do Centralnego Rejestru Operatorów
- 19.** Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania prac budowlanych, aż do zakończenia i ostatecznego odbioru robót.
- 20.** Teren prac winien być wyгородzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wyгородzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego.
- 21.** Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, normami, aprobatami technicznymi, jeżeli zajdzie taka potrzeba z decyzjami i uzgodnieniami oraz na ustalonych niniejszą Umową warunkach.
- 22.** Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych określonym w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Wszystkie materiały winien zapewnić Wykonawca.
- 23.** Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy.
- 24.** Po wykonaniu robót budowlanych, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, (zwanym dalej: INI) dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez autora Projektu.
- 25.** Wykonawca sporządzi Dokumentację powykonawczą w zakresie, formie i czasie opisanym w PFU.
- 26.** Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w celu zebrania aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu.
- 27.** Wykonawca jest zobowiązany przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru autorskiego. Nadzór autorski Wykonawcy będzie sprawowany do czasu podpisania protokołu odbioru

końcowego robót. Czynności nadzoru autorskiego muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiednich branżach.

28. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Polskimi Normami, z aktualnie obowiązującymi w danym zakresie przepisami prawa, w tym przepisami ustawy Prawo Budowlane, przepisami BHP i P/poż, normami, wiedzą i sztuką budowlaną, wyłącznie z materiałów nowych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień 2024 r.
2. W zakresie Etapu I Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie do 4 miesięcy od daty, o której mowa w ust. 1 tego paragrafu.
3. Roboty budowlane przewidziane dla Etapu II Wykonawca wykona w terminie 15 miesięcy od zawarcia Umowy jednak nie później niż do 30 września 2025 r.
4. Roboty budowlane, nadzór autorski oraz inne czynności przewidziane dla Etapu II Wykonawca wykona w terminie 14 miesięcy od daty, o której mowa w ust. 1 (zgodnie z ofertą).
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty ostatecznego odebrania Dokumentacji projektowej, harmonogramu rzeczowo – finansowego, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 14 i 15. Będzie on także podstawą do rozliczania ewentualnych „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji, gdy Umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 uPzp. Strony umowy zgodnie ustalają, że w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych będą stosować metody określone treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2458)
6. Przedmiot Umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem prac wymienionym w ust. 4. Zamawiający oraz INI zatwierdzają harmonogram. W przypadku zgłoszenia uwag Wykonawca w terminie 3 dni ma obowiązek je uwzględnić i przedstawić nowy harmonogram.
7. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i umowy.
8. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy na zasadach oraz w terminach określonych w §12.
9. Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona Zamawiający wraz z INI w obecności Wykonawcy.
10. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należycie wykonany po odbiorze przedmiotu umowy stwierdzonym podpisami na protokole odbioru końcowego, złożonymi przez osoby, o których mowa w ust. 8.

11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad Zamawiający lub INI /osoba wskazana przez Zamawiającego, sporządzi w protokole adnotację, w której wskaże Wykonawcy wady do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
12. Po upływie terminu na usunięcie wad Zamawiający w terminie 5 dni ponownie dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia nieusunięcia wad, ust. 13 stosuje się odpowiednio.
13. Odbiory prac zanikających dokonywane będą przez INI na podstawie pisemnego zgłoszenia w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia.
14. Jeżeli wady stwierdzone podczas odbioru nie będą się nadawały do usunięcia lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może wedle swojego wyboru:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
 - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
14. Zamawiający żąda przedstawienia wyników badań modułów fotowoltaicznych w poniższym zakresie:
 - 1) flash test;
 - 2) wydajności modułów w STC (STANDARD TEST CONDITIONS).
15. Ostateczne rozliczenie inwestycji, nastąpi po odbiorze Instalacji przez Zamawiającego i po jego zgłoszeniu do Zakładu Energetycznego.
16. Przed załączeniem projektowanej instalacji fotowoltaicznej do ruchu, przyłączane urządzenia Wykonawca zgłasza do sprawdzenia do właściwego miejscowo Zakładu Energetycznego. Do zgłoszenia należy dołączyć:
 - 1) Oświadczenie o Gotowości Instalacji Przyłączanej.
 - 2) Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 9.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że zarówno on jak i Podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania Przedmiotu umowy, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania tych zobowiązań oraz że zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych Umową.
2. Wykonawca wskaże części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w roboty wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykaz podwykonawców stanowi Załącznik nr 6 do Umowy. Pozostałą część zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania załączając w tym celu odpowiednie dokumenty, jakie wymagane były przez Zamawiającego w trakcie prowadzonego postępowania.

5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) uzgodnienie w terminie i na zasadach określonych w § 1 Umowy przekazanej Dokumentacji projektowej przed złożeniem jej wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę,
 - 2) przekazanie protokolarnie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od daty uzyskania pozwolenia na budowę,
 - 3) przekazanie Wykonawcy stosownego Pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego przed organami i instytucjami w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) pełnienie nadzór inwestorskiego,
 - 5) zapłata Wykonawcy należnego wynagrodzenia.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) bieżące uzgadnianie opracowań projektowych i uzyskiwanie akceptacji Zamawiającego oraz do przedłożenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej do zatwierdzenia;
 - 2) przejęcie od Zamawiającego terenu budowy w terminie 7 dni od daty uzyskania pozwolenia na budowę, o ile będzie konieczne lub upływu terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez organa administracji architektonicznej do złożonego zgłoszenia;
 - 3) wykonanie robót zgodnie z warunkami wynikającymi z Dokumentacji projektowej, przepisów technicznych i prawa budowlanego, wiedzy technicznej oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego;
 - 4) obsługa geodezyjna;
 - 5) profesjonalne i zgodne z przepisami oznakowanie miejsca robót; oznakowanie to powinno być estetyczne, czytelne, wykonane z materiałów odblaskowych;
 - 6) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w PFU;
 - 7) wykonanie przedmiotu umowy z uwzględnieniem wymagań określonych w PFU;
 - 8) wykonywanie robót zgodnie z wszelkimi postanowieniami i uzgodnieniami właściwych podmiotów i organów dotyczących realizowanych robót;
 - 9) kontrola jakości robót zgodnie z postanowieniami PFU;
 - 10) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót w zakresie określonym postanowieniami PFU i wymaganiami Zamawiającego;
 - 11) dokonanie przez Wykonawcę wszelkich prób, sprawdzeń, pomiarów, badań, regulacji i rozruchu oraz uzyskanie wymaganych zezwoleń pozwalających na eksploatację Instalacji;
 - 12) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji i przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2256 ze zm.) i ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
 - 13) wydanie Zamawiającemu wszystkich dokumentów, w tym instrukcji wydanych przez producenta lub importera zamontowanych urządzeń, w szczególności dokumentów gwarancyjnych;
 - 14) przeszkolenie wskazanych Pracowników Zamawiającego z obsługi Instalacji;
 - 15) utrzymanie ładu i porządku na terenie wykonywania robót, a po ich zakończeniu usunięcie poza teren ich wykonywania wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;

- 16) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót;
 - 17) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach;
 - 18) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru tego zamówienia.
8. W związku z wykonywanymi robotami, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie robót, bezpieczeństwo ruchu drogowego, oznakowanie robót, utrudnienia w ruchu oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie odcinka robót, od daty ich rozpoczęcia do czasu protokolarnego odbioru robót.
 9. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działania i bezpieczeństwo na terenie budowy.
 10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 11. Wykonawca na każdym etapie robót na wezwanie Zamawiającego ma obowiązek przedłożenia oświadczenia o zatrudnieniu osób do prac ogólnobudowlanych zgodnie z SWZ.
 12. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: netto, zł (słownie:) plus należny podatek Vat co daje kwotę brutto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe stanowi całkowite i pełne wynagrodzenie należne Wykonawcy, jakie Zamawiający zobowiązany jest zapłacić za przedmiot Umowy, co obejmuje m.in. sporządzenie Dokumentacji projektowej, koszty wydania i odebrania przedmiotu Umowy w szczególności koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, nadzór autorski, opłaty za transport, załadunek, wykonanie Dokumentacji powykonawczej oraz za dokumentację niezbędną do prawidłowego użytkowania przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także koszty związane z realizacją robót objętych PFU, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także innych czynników mających i mogących mieć wpływ na koszty.
4. Wykonawca zapewni finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę wynagrodzenia z Promesy na zasadach określonych w ust 6, z zastrzeżeniem, że wypłata wynagrodzenia w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji.
5. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie 1 faktury przejściowej i 1 faktury końcowej, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Faktura przejściowa obejmować będzie 50% wartości całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i wystawiona będzie po wykonaniu etapu I oraz co najmniej 50% robót budowlanych

wykonanych w Etapie II.

7. Faktura końcowa obejmować będzie pozostałe 50% wartości wynagrodzenia za wykonanie pozostałych robót budowlanych, określonych w Etapie II.
8. Ustala się, że rozliczenie płatności będzie się odbywało zgodnie z postanowieniami wstępnej promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych nr Edycja6PGR/2023/4237/PolskiŁad stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji zastrzeżeniem, iż środki pochodzące z Rządowego Funduszu Polski Ład płatne będą w dwóch transzach tj.:
 - 1) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania;
 - 2) druga transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania.
9. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez Zamawiającego. Faktura końcowa przedstawiona zostanie wraz:
 - 1) z protokołem odbioru wykonania robót podpisanym przez Wykonawcę, zaakceptowanym przez Zamawiającego,
 - 2) w przypadku korzystania z podwykonawców:
 - a) z kopiami faktur wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
 - b) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności oraz ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców, lub dalszych podwykonawców.
10. Kopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
11. Wykonawca będzie wystawiał faktury z uwzględnieniem następujących informacji:
 - 1) faktury będą wystawiane na Zamawiającego, tj. Nabywca: Powiat Elbląski, ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg, NIP 578-30-55-579, Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej w Tolkmicku.
 - 2) na fakturze Wykonawca zobowiązany jest podać datę i numer umowy (nadany przez DPS Tolkmicko), której dotyczy wystawiona faktura oraz wskazać rachunek bankowy zgodny z ust. 10.
12. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany w FV, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
13. Strony zastrzegają sobie prawo do odsetek za należności niewypłacone w terminie w wysokości ustawowej.
14. Błędnie wystawiona faktura lub rachunek spowoduje wyznaczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności, od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, faktury korygującej bądź noty korygującej lub rachunku, stanowiącej/go podstawę do zapłaty należności wynikającej z przedmiotowego dokumentu.
15. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca udziela min. **15 lat** gwarancji na panele fotowoltaiczne oraz min. **10 letniej** gwarancji na inwertery wynikającej z gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń w związku z realizacją przedmiotu umowy liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

2. Wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji na roboty budowlane (w tym na Instalację pomp ciepła) związane z realizacją przedmiotu Umowy, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. W okresie gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją dokonywane są w ramach wynagrodzenia brutto określonego w § 4.
4. W zakres gwarancji wchodzi przeglądów okresowe, częstotliwość przeglądów okresowych zgodnie z zaleceniami producenta urządzeń, lecz nie rzadziej niż 1 raz w roku w okresach gwarancji, o których mowa w ust. 1 - 3.
5. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady Strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy.
7. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem e-maila w terminie do 7 dni roboczych liczonych od daty wystąpienia wad lub usterek.
8. Wady ujawnione w okresie gwarancji będą kwalifikowane przy udziale Stron niniejszej Umowy oraz prawidłowo ocenione pod względem przyczyn ich powstania według stanu na dzień sporządzenia protokołu. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad w terminie 5 dni przed dokonaniem oględzin. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
9. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 niniejszej Umowy.
10. Nieusunięcie wad lub usterek w terminie określonym w ustępie 8 daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie przez osoby trzecie wad nie powoduje utraty uprawnień z gwarancji przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Kosztem usunięcia tych wad zostanie obciążony Wykonawca.
11. Po usunięciu wady lub usterki naprawa lub wymiana zostanie odebrana przez Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną protokołem odbioru napraw.
12. Czas Reakcji (przybycia) serwisu do Zamawiającego, tj. czas w którym Wykonawca zobowiązany jest do przyjazdu w miejsce wskazane przez Zamawiającego wynosi **24 godziny** od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego (zgłoszenie drogą elektroniczną).

§ 6

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** wartości brutto Umowy tj. w wysokości złotych (słownie złotych:/100) pod rygorem zatrzymania wadium oraz odstąpienia Zamawiającego od zawarcia Umowy.
2. Całość zabezpieczenia została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie:
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
4. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:
 - 1) **70 %** wartości zabezpieczenia, tj. kwota **złotych**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu Umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru

końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

- 2) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota**złotych** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później w 15 dniu po upływie gwarancji na roboty budowlane.
5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zaspokojenia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z Umową na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub udzielonej gwarancji jakości.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 7 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich i mienia powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy w tym także ruchem pojazdów mechanicznych w okresie realizacji przedmiotu Umowy. Obowiązek Wykonawcy posiadania polisy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym dotyczy całego okresu wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacania składek.
4. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca bez wezwania przedłuży ubezpieczenie a kopię polisy dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu.

§ 8

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
- 1) za zwłokę w przekazaniu Dokumentacji projektowej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem jej dostarczenia a faktycznym dniem jej przekazania.

- 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 10 na usunięcie wad,
 - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
 - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej jakiegokolwiek zmiany – w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 13 ust. 16 Umowy – w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - 7) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - 8) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca/dalszy Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
 - 9) za każdy ujawniony przypadek nie przestrzegania przez Wykonawcę § 9 ust. 1 w wysokości 1000,00 PLN za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę. Kara ta stanowić będzie wynik iloczynu kwoty 1000,00 PLN oraz ilości miesięcy podczas których dana osoba nie miała wymaganej umowy o pracę.
 - 10) za każdy ujawniony przypadek nie wywiązania się przez Wykonawcę z zapisów z § 9 ust. 4 – w wysokości 500,00 PLN.
 - 11) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność Kierownika robót lub Projektanta na naradach koordynacyjnych o których mowa w §11 ust. 7 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.
 - 12) za zwłokę w przekazaniu Harmonogramu i/lub kosztorysu, o których mowa w §2 ust. 4 umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem ich dostarczenia a faktycznym dniem ich przekazania
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:**
- 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 14 ust. 1 Umowy.
- 3. Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.**
- 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia umownego brutto oraz z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.**

5. Jeżeli wartość szkody powstałej w następstwie okoliczności opisanych w § 7 ust. 1 Umowy, przekroczy kwotę Polisy, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na kompensatę kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
7. W przypadku wystąpienia szkody, Zamawiający może domagać się oprócz kary umownej odszkodowania na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.
8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
9. Łączna kwota kar nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
10. Kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie, mogą być naliczane niezależnie od siebie.
11. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca obowiązany jest zatrudnić na umowę o pracę wszystkie osoby, które wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465), w szczególności osoby wykonujące czynności wymienione w SWZ.
2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy wykonawców, prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Ust. 1 i 2 ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osób, o których mowa w ust. 1, na umowę o pracę.
4. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Oświadczenie powinno zawierać liczbę zatrudnionych osób na umowę o pracę oraz stanowisko pracy.
5. Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzania kontroli, zastosowania ust. 1 i 2 tego paragrafu, w szczególności przez:
 - 1) żądanie przedłożenia przez Wykonawcę umów o pracę do wglądu Zamawiającego,
 - 2) wstęp na teren budowy i ustalenie od osób świadczących pracę czy wykonują ją na podstawie stosunku pracy,
 - 3) zawiadomienie Państwowej Inspekcji Pracy.
6. Wykonawca oświadcza, że spełnia wymogi Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej Rozporządzeniem oraz:
 - 1) zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia;

- 2) zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich, jak i po jego ustaniu;
- 3) zobowiązuje się zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia do poddania się kontroli, czy środki zastosowane przez niego przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy;
- 4) zobowiązuje się do udostępnienia Zamawiającemu wszelkich informacji niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia;
- 5) zobowiązuje się wywiązywać z obowiązku odpowiadania na pytania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia w zakresie przetwarzanych przez siebie danych”.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, projektowanie wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do projektowania oraz kierowania robotami personel wskazany w § 11 zgodnie z ofertą Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami SWZ.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do projektowania i/lub kierowania robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku osób projektujących i/lub kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do projektowania i/lub kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy lub wykazie podstawowej kadry kierowniczej, stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie (*w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego*). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.

7. Wykonawca zapewnia, że (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i (*podmiot trzeci*) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

§ 11

1. Przebieg realizacji robót kontroluje Inspektor nadzoru inwestorskiego (dalej: Inspektor), który reprezentuje Zamawiającego. W razie stwierdzenia realizacji Umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową powiadamia o tym Zamawiającego.
2. Wykryte wady lub niezgodność z Umową winny być usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z Inspektorem.
3. Inspektor potwierdza usunięcie wad lub niezgodności z Umową wpisem do dziennika budowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad lub nie doprowadzi do zgodności robót z Umową w terminie uzgodnionym z Inspektorem, co stanowi istotne naruszenie Umowy, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez dodatkowego zawiadomienia.
5. Inspektor ma prawo w każdym momencie realizacji Umowy odrzucić każdą część robót, a także użyte materiały i urządzenia, jeżeli nie będą zgodne z wymaganymi założeniami dokumentacji.
6. Nad prawidłowym przebiegiem realizacji niniejszej Umowy wyznacza się do kontaktu następujące osoby:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
 - a), tel., mail
 - b), tel., mail
 - c), tel., mail
 - d) Inspektor nadzoru inwestorskiego -
 - 2) ze strony Wykonawcy:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
7. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, w tym na każdorazowe żądanie Zamawiającego. Zamawiający powiadomi o naradzie, co najmniej na 3 dni robocze przed jej zorganizowaniem. Przez „Dni Robocze” należy rozumieć wszystkie dni z pominięciem sobót, niedziel i świąt ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej.
8. Kierownik robót oraz Projektant muszą brać czynny udział w naradach koordynacyjnych, a ten ostatni pełnić nadzór autorski nad realizacją projektu.

§ 12

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory przedmiotu Umowy:

- 1) Odbiór Dokumentacji projektowej;
- 2) Odbiór robót częściowych;
- 3) Odbiór końcowy robót.
2. W odbiorze końcowym uczestniczyć będzie ze strony Zamawiającego osoby wymienione w § 11 ust. 6 pkt 1 Umowy, ze strony Wykonawcy - Kierownik Robót. Z odbioru sporządzany będzie protokół odbioru końcowego.
3. Odbioru końcowego dokona Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o zakończeniu całości robót wraz z dołączeniem dokumentów.
4. Wykonawca do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć kompletną dokumentację:
 - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą
 - b) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do wbudowania zastosowanych materiałów (dokumentacja jakościowa),
 - c) inne dokumenty wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” art. 57, nie wymienione w poz. a – b oraz dokumenty wymienione w PFU.
5. O terminie odbioru Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę co najmniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru.
6. Protokół odbioru końcowego sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy po zakończeniu odbioru.

§ 13

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, uwzględniając w szczególności poniższe postanowienia.
2. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców następujący zakres robót (podać nazwę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z adresem, zakres robót i ich wartość):
.....
.....
.....

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

3. Zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodny z przedmiotem umowy (w celu weryfikacji ww. wymogu, przedmiot umowy dotyczący podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa powinien być opisany poprzez odniesienie do dokumentacji projektowej na podstawie której realizowane jest niniejsze zamówienie publiczne); w przypadku gdy zakres robót realizowanych w ramach umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo dotyczy prac, w odniesieniu do których przepisy prawne wymagają posiadania odpowiednich uprawnień, z umowy o podwykonawstwo (bądź dalsze podwykonawstwo) musi wynikać, iż podmiot realizujący te prace, czyni zadość w/w wymaganiom (np. dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi odpowiednie uprawnienie itp.);
 - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, przy czym wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za zrealizowany zakres prac nie powinno być wyższe niż wynagrodzenie należne

- Wykonawcy za przedmiotowy zakres prac. Materiałem pomocniczym stosowanym w celu weryfikacji w/w wymogu, może być kosztorys szczegółowy, składany przez Wykonawcę na zasadach określonych w niniejszej Umowie;
- 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przy czym nie może być dłuższy niż termin wykonania umowy o którym mowa w §2 ust. 1-3, bądź zagrażać terminowi realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
 - 4) warunki płatności, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, przy czym nie mogą być wyższe niż te zawarte w niniejszej umowie z Wykonawcą;
 - 6) zapis dotyczący braku możliwości: - dokonania cesji wierzytelności bez uprzedniej akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego, - dokonania zlecenia dalszego podwykonawstwa bez uprzedniej akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 4, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zgody Zamawiającego.
 6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 7. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom niewymienionym w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu Umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków SWZ.
 8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 9. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania własne.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania w/w projektu, zgłasza do niego pisemne zastrzeżenia, w przypadku:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 uPzp.

- 11.** Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od jego otrzymania, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 12.** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie maksymalnie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od jej otrzymania zgłasza pisemny sprzeciw do jej treści w przypadku niespełnienia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni.
- 13.** Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni od dnia jej przełożenia Zamawiającemu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 14.** Zastrzeżenia i sprzeciwy zgłaszane przez Zamawiającego, uznaje się za skutecznie dostarczone także w przypadku gdy w wymaganym terminie zostaną przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej (e-mail).
- 15.** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
- 16.** W przypadku przedłożonych umów dotyczących podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa, o których mowa w ust. 15, termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od otrzymania faktury lub rachunku. Jeżeli termin, o którym mowa z zdaniu poprzednim jest dłuższy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 17.** W przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo stosuje się odpowiednio zapisy ust. 9-16.
- 18.** Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 19.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie:
 - 1)** należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - 2)** należnego wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 20.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy, o którym mowa w ust. 18 w terminie do 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia takich uwag w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18 Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
23. Zapłata należności na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców zostanie dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury końcowej (dot. każdego z zadań). Do faktury końcowej dot. każdego z zadań Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne dowody dot. zapłaty w/w należności.
24. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 23, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do momentu przedstawienia w/w wymaganych dowodów.
25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub dalszy podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana podwykonawców, współpracujących przy realizacji zamówienia nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
26. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
27. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 14

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 uPzp.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy przez okres 7 dni od dnia przejęcia terenu budowy, pomimo

wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego i bezskutecznego upływu wyznaczonego mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni. Powyższe odnosi się także do kwestii terminowego przekazania PFU.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami niniejszego postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami lub nie reaguje na polecenia Zamawiającego i pomimo wezwania do należytego wykonywania Umowy w terminie 7 dni nie zadośćuczynił treści wezwania.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca nie realizuje obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 7 pkt 1 Umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca wykonuje roboty lub zleca dostawę i usługi związane z Przedmiotem Umowy z naruszeniem zasad określonych w Umowie dotyczących umów o podwykonawstwo dostawy albo usługi.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o złożeniu przez Wykonawcę nieprawdziwych oświadczeń w toku przedmiotowego postępowania.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji zniszczenia Instalacji lub doprowadzenia do ich istotnej wadliwości wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
8. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji niedostarczenia ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
9. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku negatywnego wyniku badań, o których mowa w §2 ust. 4.
10. W przypadkach, o których mowa w ust. 2-9 odstąpienie Zamawiającego należy traktować jako odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Zamawiający oświadczenie o odstąpieniu od Umowy składa na piśmie w terminie 7 dni liczonych od dnia powzięcia informacji o zajściu okoliczności określonej w ust. 2 jednak nie później niż w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
12. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Protokół będzie stanowił podstawę do wzajemnych rozliczeń stron.
13. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zaakceptowania rozwiązań technicznych zaproponowanych przez Wykonawcę.

§ 15

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 uPzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 uPzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji

projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.

3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 uPzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
- 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru (w przypadku jego ustanowienia przez Zamawiającego) i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „a”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 16

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 455 uPzp.
2. Zamawiający, przewiduje zmianę postanowień niniejszej Umowy w przypadku:
 - 1) zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności połączenie, przejęcie lub innego przekształcenia Wykonawcy, jak również w razie ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 2) zmiany adresu siedziby firmy Wykonawcy w przypadku zmiany tych danych w trakcie realizacji umowy,
 - 3) w zakresie zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy jeżeli dotyczy to podmiotu, na którego zasoby wykonawca się powoływał na zasadach określonych w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub dalszy podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca się powoływał w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

- 4) wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia – o czas tego wstrzymania robót. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W szczególności są to zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji,
 - 5) osób posiadających wymagane uprawnienia w zakresie zaistnienia zdarzeń losowych (w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zaproponowania osoby legitymującej się uprawnieniami wymaganymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia),
 - 6) wystąpienia robót dodatkowych – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 7) wystąpienia robót zamiennych – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, zakresu przedmiotu umowy,
 - 8) rezygnacji z części robót budowlanych – skutkujące możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 9) konieczności zmiany technologii robót w stosunku do technologii przewidzianej w PFU – skutkujące możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 10) zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót przed umownym terminem ich wykonania – skutkujące możliwością skrócenia przez Strony terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) zmiany materiałów gwarantujących realizację robót w zgodzie z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę oraz zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej – uprawniające Strony do zmiany zakresu przedmiotu umowy,
 - 12) wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację umowy zgodnie z pierwotnym terminem – uprawniających Strony do zmiany terminu wykonania umowy,
 - 13) wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego; w powyższej sytuacji wynagrodzenie wykonawcy nie zostanie zwiększone.
3. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie przez jedną ze Stron wniosku i jego akceptacja przez Stronę drugą.
 4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiąże oferta Wykonawcy, postanowienia zawarte w specyfikacji warunków zamówienia, a także stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz aktów wykonawczych do tych ustaw.
 6. Zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w następujących przypadkach:

- 1) okresowego zawieszenia robót, gdy: roboty zostaną rozpoczęte, a warunki atmosferyczne nie będą pozwalały na ich kontynuację zgodnie ze specyfikacjami,
 - 2) wystąpienia awarii technicznych, których Wykonawca nie mógł przewidzieć. Tym samym Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania odpowiednich pomiarów,
 - 3) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, skutkujących czasowym zawieszeniem realizacji umowy w wyniku działań osób trzecich, napotkanych nieprzewidzianych,
 - 4) w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych i warunków gruntowych, które ze względów obiektywnych będą uniemożliwiały wykonanie robót budowlano – montażowych, zgodnie z normami techniczno – budowlanymi,
 - 5) czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- O powyższych okolicznościach Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie w sposób opisany w niniejszej umowie, a nadto złoży dokumenty wymienione w umowie.
7. Zmiana podwykonawcy i podmiotu trzeciego.
- Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty dotyczące podwykonawcy lub podmiotu trzeciego. Podwykonawca lub podmiot trzeci musi spełniać warunki określone w SWZ, jeżeli Wykonawca powoływał się na zasoby Podwykonawcy, czy podmiotu trzeciego, który miałby zostać zmieniony. Zamawiający zaakceptuje lub odmówi zmiany podwykonawcy lub podmiotu trzeciego w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia dokumentów.
8. Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
- 1) Rezygnacja z realizacji części lub zwiększenie przez Zamawiającego robót budowlanych. W takim wypadku Wykonawca jest uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za zrealizowane prace, a ryzyka z możliwością rezygnacji przez Zamawiającego z części robót zostały przez niego uwzględnione w złożonej ofercie.
 - 2) w przypadku niezrealizowania części robót przez Wykonawcę wynagrodzenia będzie obniżone.
- Zamawiający informuje, że minimalny gwarantowany zakres realizacji zamówienia wynosi 80% wartości robót opisanych w dokumentach zamówienia.
9. W przypadku zajścia okoliczności ust. 8.
- 1) Zamawiający pomniejszy lub zwiększy wynagrodzenie należne wykonawcy o wartość robót, (proporcjonalnie do zakresu robót) spisując stosowny protokół konieczności, który musi zostać zaakceptowany przez obie strony.
- lub
- 2) Wykonawca wykona roboty zamienne zlecone przez Zamawiającego na podstawie stosownego protokołu i kosztorysu zamiennego.
10. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 6, 8 i 9 Strony uzgodnią powyższe zmiany zawartej umowy w formie aneksu.
11. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 7 nie będzie konieczności zmiany umowy w formie aneksu.
12. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 uPzp zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
13. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, określonych w ust. 12 uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 %.

14. Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji umowy na podstawie aktualnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
15. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż 1 raz na 6 miesięcy trwania umowy, z uwzględnieniem ust. 13 i 14.
16. Zmiana wynagrodzenia nastąpi o wartość wskaźnika, o którym mowa w ust. 14.
17. Waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić pod warunkiem, że zmiana cen związanych z realizacją zamówienia ma rzeczywisty wpływ na koszt wykonania niniejszej umowy.
18. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 12–17, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 17

1. Przedmiot Umowy w zakresie wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz dokumentacji powykonawczej (dalej „**Utwór**”), podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r., o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509).
2. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Utworu wytworzonego w oparciu o niniejszą Umowę, a Zamawiający nabywa te prawa:
 - 1) z dniem przekazania tej dokumentacji (tj. z dniem podpisania przez Strony protokołu przekazania lub protokołu zdawczo-odbiorczego) – w przypadku dokumentacji powstałej w wyniku opracowania Przedmiotu Umowy lub w wyniku wykonywania czynności nadzoru autorskiego,
 - 2) z dniem rozwiązywania Umowy lub odstąpienia od Umowy, niezależnie od podstaw i przyczyny rozwiązywania tej Umowy (rozwiązanie z upływem okresu, na jaki została zawarta czy też rozwiązanie Umowy przez którąkolwiek ze stron),wówczas Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na Zamawiającego niezależnie od wszelkich innych okoliczności, autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 3 poniżej.
3. Zamawiający może wykonywać autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowo-kosztorysowej i dokumentacji powykonawczej stanowiącej część Przedmiotu Umowy jako całości, jak i do poszczególnych ich elementów, co oznacza nabycie przez Zamawiającego pełnego i nieograniczonego prawa do wykorzystywania ww. dokumentacji, jej kopiowania i rozpowszechniania w całości oraz we fragmentach, w dowolny sposób, jakimikolwiek środkami, a także w dowolnym zakresie, w którym dla wprowadzenia, stosowania i przechowywania Utworu niezbędne jest jego zwielokrotnienie, a także może go przenosić na osoby trzecie lub wykorzystywać go w całości lub fragmentach. Zamawiający ma w szczególności prawo do przystosowywania Utworu, zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian z zachowaniem praw osoby, która tych zmian dokonała, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający może korzystać z Utworu wchodzącego w zakres Przedmiotu Umowy na wszystkich polach eksploatacji, w tym w szczególności:
 - a) utrwalanie na wszelkich nośnikach,

- b) zwielokrotnianie Utworu dowolną techniką, na wszystkich nośnikach i w dowolnej ilości,
 - c) wprowadzanie do obrotu, użyczanie, najem egzemplarzy,
 - d) wprowadzanie do pamięci komputera i sieci multimedialnych, takich jak Internet,
 - e) publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym.
- 5. Na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworu, co do którego autorskie prawa majątkowe zostały przeniesione na Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy.
 - 6. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe i zależne do Utworu, jakim jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa i dokumentacja powykonawcza oraz zezwala Zamawiającemu na wykonywanie tych praw, bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, tj. w ramach wynagrodzenia umownego.
 - 7. W przypadku, gdy Wykonawca będzie uchylał się od obowiązków wynikających z pełnienia nadzoru autorskiego lub będzie wykonywał je nienależycie, Zamawiający zleci je do wykonania podmiotowi trzeciemu, wobec czego Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie dokumentacji projektowej osobom trzecim celem wykonywania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tej dokumentacji, wyraża jednocześnie zgodę na wykonywanie nadzoru autorskiego nieosobiście, lecz przez osoby trzecie, zachowując jednocześnie osobiste prawa autorskie do Utworu.
 - 8. Wykonawca oświadcza, że powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają i nie narusza praw osób trzecich będących twórcami lub współtwórcami projektu

§ 18

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Wszelkie pisma, listy polecone i powiadomienia wysyłane przez strony na adresy siedzib wskazane w umowie będą uznane za doręczone. W razie zmiany adresu strona listem poleconym powiadomi o zmianie adresu doręczenia. Strony dopuszczają możliwość komunikacji elektronicznej za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej tj. poczty e-mail. Do składania oświadczenia woli (w tym zmian w umowie), w przypadku korzystania z poczty elektronicznej stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 3. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno — prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.
- 4. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
- 5. Do rozpatrzenia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej Umowy właściwym będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 6. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 7. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zamawiający uprawniony jest do wnoszenia uwag do umów przeniesienia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 dla Zamawiającego, a 1 dla Wykonawcy.

- 1) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy.
- 2) Załącznik nr 2 – Program Funkcjonalno - Użytkowy,
- 3) Załącznik nr 3 – Kopia polisy OC,
- 4) Załącznik nr 4 – SWZ,
- 5) Załącznik nr 5 – Promesa,
- 6) Załącznik nr 6 – Wykaz podwykonawców (jeżeli dotyczy).

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: